

Kúpna zmluva

**o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami**

Predávajúca:

Názov: **OBEC TUŠICE**
Sídlo obec. úradu: Tušice 130, 072 02 Tušická Nová Ves
IČO: 00 325 911
Zastúpenie: MVDr. Ján Záhorský – starosta obce
Kontaktný e-mail: ocutusice@obectusice.sk
Telefón: 056 6495714

(ďalej v texte aj len ako „**predávajúca**“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Mária Niska rodné meno Šimková**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: SR

(ďalej v texte aj len ako „**kupujúca**“)

Predávajúca a kupujúca spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé a oprávnené k právnym úkonom, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcu vlastnícke právo k nehnuteľnosti a odovzdať jej nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcej túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 1** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pre Okres: Michalovce, Obec: Tušice, katastrálne územie: Tušice a to

Parcely registra "C KN" evidovanej na katastrálnej mape
s parcelným číslom 454 o výmere 194 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie .

Kupujúca podala žiadosť Obci Tušice o odkúpenie predzáhradky ako príľahlej plochy podľa § 9a ods.8 písm.b) zákona o majetku obcí dňa 20.06.2022 a schválená všetkými prítomnými hlasmi poslancov Uznesením č. 16/2022 na rokovaní Obecného zastupiteľstva Obce Tušice dňa 01.07.2022 podľa § 11 ods.4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Zákonom stanovený spôsob hlasovania bol dodržaný. Za predaj tohto nehnuteľného majetku

hlasovali všetci piati poslanci, ktorí boli prítomní na zasadnutí, nikto nehlasoval proti ani sa nikto hlasovania nezdržal.

Kupujúca sa preukázala listom vlastníctva č. 210 vedenom v k.ú. Tušice, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností v jednej polovici pod B1 titulom RI 63/75 – č.z. 5/ a v jednej polovici pod B2 titulom darovacej zmluvy zo dňa 22.2.2008 registrovanej pod V-192/2008 č.z. -6/08 a to: stavby rodinného domu s.č. 222 postaveného na pozemku registra C KN s parcelným číslom 453 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 471 m² a z časti postaveného aj na pozemku registra C KN s parcelným číslom 454 vo výlučnom vlastníctve Obce Tušice, ktorá je príľahlou plochou k zastavanému pozemku registra C KN parcelným číslom 453 o výmere 471 m², na ktorom je stavba rodinného domu postavená. Predávaná nehnuteľnosť – parcela registra C KN s parcelným číslom 454 - tvorí svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok, cez ktorý je riešený vstup do rodinného domu č.s. 222 a na príľahlý pozemok registra C KN s p.č.455 vo výlučnom vlastníctve kupujúcej, čo vyplýva aj zo zakresu katastrálnej mapy.

Táto skutočnosť zakladá zákonný dôvod na predaj parcely ako príľahlého pozemku registra C evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 151 o výmere 245 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie od predávajúcej Obce Tušice postupom podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za cenu schválenú obecným zastupiteľstvom.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy ako neupotrebitelný majetok obce postupom výnimky zo zákona v celosti na kupujúcu a kupujúca ju nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

IV.

Kúpna cena

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcej a kupujúca ju nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu 1,20€/1m², ktorá bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva, spolu vo výške **232,80 .- € (slovom: dvestotridsaťdva eur a osemdesiat centov).**

Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 232,80.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcou najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradením kúpnej ceny v plnej výške hotovosti do pokladne na obecnom úrade.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúca bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcej. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.

Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou potrebuje súhlas a schválenie obecným zastupiteľstvom.

Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

Kupujúca vyhlasuje, že jej je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúca zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupuje tak ako stojí a leží.

VI.

Osobitné ustanovenia

Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor podá kupujúci. Pred zápisom do katastra nehnuteľnosti kupujúci zaplatí celú sumu dohodnutej kúpnej ceny.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúca zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, že Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúceho.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby.

Tento predaj obecného majetku bol zverejnený na internetovej stránke obce www.obectusice.sk.

Odpredaj prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol schválený **Uznesením číslo 16/2022** Obecného zastupiteľstva obce Tušice zo dňa 01.07.2022 za cenu 1,20.-€/za m², čiže spolu 232,80 .- € za celú nehnuteľnosť na žiadosť kupujúcej, nakoľko dňa 20.06.2022 požiadala obec o odpredaj pozemku registra C KN s parc.č. 454 pred domom, keďže tento pozemok je z časti zastavaný aj jej rodinným domom, iný prístup nie je a pozemok aj reálne dlhodobo užíva.

Dňom rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúcu vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.

Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcej prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

VII. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania podľa § 31 katastrálneho zákona o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.

Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, za splnenia všetkých zákonných podmienok, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie na nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

Tušice, dňa 31.7.2021

Tušice, dňa 31.7.2021

Predávajúca

Kupujúci

Obec Tušice

MVDr. Ján Záhorský – starosta obce



Mária Niska

/ vlastnoručný podpis/